

# Kúpna zmluva č. 631/2023/PS-ESM o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnosti

uzatvorená v zmysle ust. § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov  
(ďalej len ako „zmluva“)

medzi:

## Zmluvné strany:

**Predávajúci:** **Mesto Banská Bystrica**  
so sídlom: Československej armády 26, 974 01 Banská Bystrica  
v mene ktorého koná: Ján Nosko, primátor mesta  
IČO: 00 313 271  
DIČ: 2020451587  
bankové spojenie: ČSOB a.s., pobočka Banská Bystrica  
IBAN: SK77 7500 0000 0040 1679 5432  
BIC: CEKOSKBX  
kontaktná osoba: Beata Krnáčová, tel.: 048/4330 650  
e-mail: [podatelna@banskabystrica.sk](mailto:podatelna@banskabystrica.sk)  
(ďalej len ako „predávajúci“)

a

**Kupujúci:** **Peter Javorský,**  
dátum narodenia:  
rodné číslo:  
trvale bytom:  
štátna príslušnosť:

a manželka: **Renáta Javorská,**  
dátum narodenia:  
rodné číslo:  
trvale bytom:  
štátna príslušnosť:  
(ďalej spolu len ako „kupujúci“)  
(predávajúci a kupujúci ďalej spolu len ako „zmluvné strany“)

## **Článok I. ÚVODNÉ USTANOVENIA**

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – pozemku parcely registra C KN č. 1941/50, druh pozemku: záhrada o výmere 256 m<sup>2</sup>, zapísanej na **liste vlastníctva č. 4073**, pre katastrálne územie Banská Bystrica, obec Banská Bystrica, okres Banská Bystrica, vedenom Okresným úradom Banská Bystrica, katastrálny odbor.
2. Pre účely stanovenia všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti špecifikovanej v bode 1. článku II. tejto zmluvy, predávajúci určil a kupujúci zabezpečili vypracovanie znaleckého posudku č. 580/2022 znalcom: Ing. Ivan Kvasna, bytom Javornícka 53, 974 11 Banská Bystrica, ktorý je zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti SR v odbore Stavebníctvo, odvetvie Odhad hodnoty nehnuteľností pod evidenčným číslom 915421 (ďalej len ako „znalecký posudok“).

## Článok II. PREDMET ZMLUVY

1. Predmetom tejto zmluvy je odplatný prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnosti - pozemku parcely registra C KN č. 1941/50, druh pozemku: záhrada o výmere 256 m<sup>2</sup>, zapísaná na liste vlastníctva č. 4073, pre katastrálne územie Banská Bystrica, obec Banská Bystrica, okres Banská Bystrica, vedenom Okresným úradom Banská Bystrica, katastrálny odbor (ďalej len ako „predmet prevodu“).
2. Predávajúci predáva zo svojho výlučného vlastníctva v podiele 1/1 k celku predmet prevodu so všetkým jeho zákonným príslušenstvom a so všetkými právami a povinnosťami s ním spojenými, a kupujúci kupujú predmet prevodu do bezpodielového spoluvlastníctva manželov (ďalej len ako „BSM“) v podiele 1/1 k celku so všetkým jeho zákonným príslušenstvom a so všetkými právami a povinnosťami s ním spojenými do svojho výlučného vlastníctva a to za podmienok dohodnutých v tejto zmluve.

## Článok III. KÚPNA CENA A PLATOBNÉ PODMIENKY

1. Kúpna cena za predmet prevodu bola schválená Mestským zastupiteľstvom v Banskej Bystrici Uznesením zo 7. februára 2023 číslo 35/2023-MsZ, a predstavuje sumu celkom vo výške **16.890,88 EUR** (slovom: šesťnásťtisíc osemsto deväťdesiat eur a osemdesiatosem eurocentov).
2. Kupujúci sa zaväzujú uhradiť kúpnu cenu vo výške podľa bodu 1. tohto článku zmluvy v lehote do štrnástich (14) dní od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy, a to v zmysle ust. § 5a ods. 1 zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v spojení s ust. § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
3. Kupujúci sa zaväzujú uhradiť kúpnu cenu vo výške a v lehote podľa bodu 1. a 2. tohto článku zmluvy na bankový účet predávajúceho uvedený v záhlaví tejto zmluvy, pod **VS: 6312023**. Kúpna cena sa považuje za uhradenú v deň jej pripísania v plnej výške v prospech bankového účtu predávajúceho.

## Článok IV. NADOBUDNUTIE VLASTNÍCKEHO PRÁVA

1. Kupujúci vyhlasujú, že pred uzatvorením tejto zmluvy boli so stavom predmetu prevodu včas a riadne oboznámení na základe vykonanej obhliadky, pričom stav predmetu prevodu je kupujúcim dobre známy.
2. Kupujúci vyhlasujú, že si nevymedzujú nijaké osobitné vlastnosti predmetu prevodu a tento nadobúdajú do svojho výlučného vlastníctva v režime BSM v podiele 1/1 k celku.
3. Kupujúci nadobudnú vlastnícke právo k predmetu prevodu dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Banská Bystrica, katastrálneho odboru (ďalej len „katastrálny úrad“) o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech kupujúcich.
4. Návrh na povolenie vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností (ďalej len „návrh na vklad“) bude doručený na katastrálny úrad v lehote do siedmich (7) pracovných dní od uhradenia kúpnej ceny predávajúcemu podľa článku III. bod 3. tejto zmluvy.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad podľa bodu 4. tohto článku zmluvy doručí na katastrálny úrad predávajúci.
6. V prípade, že katastrálny úrad konanie o povolenie vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností preruší z akýchkoľvek dôvodov, zmluvné strany sa zaväzujú, že urobia všetky právne a iné úkony potrebné na odstránenie nedostatkov, pre ktoré došlo k prerušeniu konania o návrhu na vklad, a to bezodkladne, najneskôr v lehote uvedenej v rozhodnutí o prerušení konania.
7. V prípade, že katastrálny úrad konanie o povolenie vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností zastaví alebo návrh na vklad zamietne, zmluvné strany sa zaväzujú, že v lehote do tridsiatich (30) pracovných dní od zastavenia katastrálneho konania alebo zamietnutia návrhu na vklad, odstránia všetky nedostatky, pre ktoré došlo k zamietnutiu alebo k zastaveniu konania o

návrhu na vklad a podajú nový návrh na povolenie vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho.

## Článok V. VYHLÁSENIA ZMLUVNÝCH STRÁN

### 1. Predávajúci vyhlasuje, že:

- a) predmet prevodu nadobudol v súlade s platnými právnymi predpismi Slovenskej republiky a že v čase uzatvorenia tejto zmluvy nemá vedomosť o existencii nárokov tretích osôb, ktoré by akýmkoľvek spôsobom súviseli s predmetom prevodu, ani o tom, že by takéto nároky boli v súvislosti s predmetom prevodu uplatnené v minulosti;
- b) nestratil svoje vlastnícke právo k predmetu prevodu či už prevodom na inú osobu alebo iným spôsobom, ktorý by nebol zrejмый z údajov zapísaných v katastri nehnuteľností, a že nijakým spôsobom nie je obmedzený v disponovaní s predmetom prevodu a teda je oprávnený túto zmluvu uzatvoriť;
- c) neprebíha nijaké správne, súdne, exekučné alebo iné konanie, týkajúce sa predmetu prevodu, a v súvislosti s predmetom prevodu neboli uplatnené nijaké reštitučné nároky ani určovacie žaloby;
- d) ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy na predmete prevodu neviaznu neprípustné práva tretích osôb, a že ani po nadobudnutí platnosti tejto zmluvy nezaťaží predmet prevodu neprípustnými právami tretích osôb; za neprípustné práva tretích osôb sa na účely tejto zmluvy považujú:
  - právo nájmu,
  - predkupné právo,
  - výhrada vlastníckeho práva,
  - právo zodpovedajúce vecnému bremenu,
  - záložné právo,
  - zabezpečenie podmieneným alebo nepodmieneným zabezpečovacím prevodom práva,
  - zmluva o akejkol'vek budúcej zmluve týkajúca sa predmetu prevodu,
  - zákaz nakladania s predmetom prevodu, resp. neodkladné opatrenie vydané súdom,
  - iné právo zakladajúce oprávnenie tretej osobe na prednostné uspokojenie svojich nárokov v exekučnom, reštrukturalizačnom, konkurznom príp. v obdobnom konaní;
- e) nemá vedomosť o existencii iných záväzkových vzťahov alebo vecných práv týkajúcich sa predmetu prevodu neuvedených v písm. d) bod 1. tohto článku zmluvy, ktoré by mohli kupujúcich obmedziť vo výkone ich vlastníckeho práva k predmetu prevodu (napr. nepomenované zmluvy);
- f) po nadobudnutí účinnosti tejto zmluvy neuzatvorí s treťou osobou zmluvný vzťah, predmetom ktorého by bol prevod vlastníckeho práva k predmetu prevodu;
- g) po nadobudnutí účinnosti tejto zmluvy neuzatvorí s treťou osobou zmluvný vzťah, na základe ktorého by došlo k postúpeniu práv a povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy v prospech tretej osoby;
- h) usporiada všetky záväzky, ktoré vzniknú a viažu sa s vlastníctvom a užívaním predmetu prevodu, a to až do doby nadobudnutia predmetu prevodu kupujúcimi podľa článku IV. bod 3. tejto zmluvy;
- i) mu nie sú známe nijaké právne ani faktické vady predmetu prevodu alebo jeho časti, na ktoré by mal kupujúcich osobitne upozorniť;
- j) spôsob prevodu vlastníckeho práva k predmetu prevodu bol v súlade s ust. § 9 ods. 2 písm. a) v spojení s ust. § 9a ods. 2 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, schválený Mestským zastupiteľstvom Banská Bystrica Uznesením zo 7. februára 2023 číslo 34/2023-MsZ;
- k) prevod vlastníckeho práva k predmetu prevodu za kúpnu cenu stanovenú v článku III. bod 1. tejto zmluvy, bol v súlade s ust. § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, schválený Mestským zastupiteľstvom Banská Bystrica Uznesením zo 7. februára 2023 číslo 35/2023-MsZ.

2. Kupujúci vyhlasujú, že poskytnú predávajúcemu všetku potrebnú súčinnosť pri realizácii úkonov súvisiacich s touto zmluvou.

## **Článok VI. PLATNOSŤ A ÚČINNOSŤ ZMLUVY**

1. Zmluva nadobudne platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv v súlade s ust. § 5a ods. 1 zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v spojení s ust. § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov. Zmluva nadobúda vecno-právne účinky vkladom do katastra nehnuteľností.
2. Zmluvu je možné ukončiť písomným odstúpením od zmluvy z dôvodov podľa bodu 2.1 a 2.2 tohto článku zmluvy:
  - 2.1 kupujúci sú oprávnení od tejto zmluvy odstúpiť v prípade, že po nadobudnutí jej účinnosti v zmysle bodu 1. tohto článku zmluvy sa vyhlásenia predávajúceho uvedené v článku V. bod 1. písm. a) až g) a písm. i) až k) zmluvy ukážu ako nepravdivé,
  - 2.2 predávajúci je oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť v prípade, že po nadobudnutí jej účinnosti v zmysle bodu 1. tohto článku zmluvy kupujúci nezaplatia predávajúcemu kúpnu cenu vo výške, lehote a spôsobom vyplývajúcim z článku III. tejto zmluvy.
3. V prípade, že k ukončeniu zmluvy dôjde písomným odstúpením niektorej zo zmluvných strán od zmluvy v zmysle bodu 2. tohto článku zmluvy, platnosť a účinnosť zmluvy zaniká dňom riadneho doručenia odstúpenia druhej zmluvnej strane; odstúpením od zmluvy zanikajú všetky práva a povinnosti zmluvných strán vyplývajúce z tejto zmluvy, s výnimkou zmluvných ustanovení, ktoré na základe prejavu vôle zmluvných strán alebo z dôvodu ich právnej povahy zostávajú v platnosti aj po skončení platnosti a účinnosti tejto zmluvy.

## **Článok VII. DORUČOVANIE**

1. Pokiaľ v tejto zmluve nie je výslovne uvedené inak, zmluvné strany sa dohodli, že všetky písomné oznámenia podľa tejto zmluvy budú doručované prostredníctvom pošty alebo iným vhodným spôsobom, a to na kontaktné adresy zmluvných strán uvedené v záhlaví tejto zmluvy, okrem prípadu, ak zmluvná strana preukázateľne oznámila druhej zmluvnej strane zmenu kontaktnej adresy.
2. Písomnosť sa považuje za doručenie dňom jej prevzatia adresátom alebo ním poverenou osobou. Písomnosť sa považuje za doručenie aj dňom márneho uplynutia úložnej lehoty, a to aj v prípade, ak sa o uložení zásielky adresát nedozvedel, ako aj vrátením zásielky odosielateľovi s poznámkou, že adresát je neznámy, alebo s inou poznámkou obdobného významu, a v prípade osobného doručenia aj dňom odmietnutia prevzatia zásielky adresátom.
3. V prípade komunikácie elektronickou poštou sa zásielka doručuje na e-mailové adresy uvedené v záhlaví tejto zmluvy a za doručenie sa považuje okamihom prijatia potvrdenia o doručení elektronickej pošty. V prípade nevystavenia potvrdenia o doručení elektronickej pošty sa zásielka odoslaná elektronickou poštou považuje za doručenie dňom jej odoslania.

## **Článok VIII. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA**

1. Zmluva je vyhotovená v šiestich (6) vyhotoveniach, z ktorých každé má charakter originálu; tri (3) jej vyhotovenia obdrží predávajúci, jedno (1) vyhotovenie obdržia kupujúci a dve (2) vyhotovenia zmluvy budú tvoriť prílohu návrhu na vklad do katastra nehnuteľností.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že náklady spojené s podaním návrhu na vklad do katastra nehnuteľností budú znášať na svoj účet kupujúci.
3. Zmluvné strany si dohodli ako podmienku platnosti tejto zmluvy, ako aj jej prípadných dodatkov, písomnú formu učenú v listinnej podobe a dohodu v celom rozsahu.

4. Pre prípad, že sa niektoré z ustanovení tejto zmluvy stane neplatným alebo neúčinným, táto okolnosť nespôsobuje neplatnosť alebo neúčinnosť ostatných ustanovení zmluvy a zmluvné strany sú povinné nahradiť neplatné alebo neúčinné ustanovenie novým, svojim obsahom najbližšie vystihujúcim účel, ktorý zmluvné strany chceli v čase uzatvárania zmluvy dosiahnuť.
5. Zmluvné strany sa zaväzujú riešiť spory prednostne formou uzatvorenia zmieru. V prípade, že sa spor nevyrieši uzatvorením zmieru, zmluvné strany sú oprávnené predložiť spor na riešenie príslušnému súdu v Slovenskej republike.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že im nie sú známe nijaké okolnosti, ktoré by bránili platne uzavrieť túto zmluvu. V prípade, že taká okolnosť existuje, zodpovedajú za škodu, ktorá tým druhej zmluvnej strane vznikne.
7. Zmluvné strany zároveň vyhlasujú, že si text zmluvy riadne prečítali, jeho obsahu porozumeli, sú si vedomé všetkých právnych následkov vyplývajúcich z tejto zmluvy, zmluva vyjadruje ich slobodnú a vážnu vôľu bez akýchkoľvek omylov, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.

V Banskej Bystrici, dňa.....

V Banskej Bystrici, dňa.....

**Za predávajúceho:**

**Za kupujúceho:**

.....  
Ján Nosko  
primátor mesta Banská Bystrica

.....  
Peter Javorský

.....  
Renáta Javorská